



No: 21/D11-CBTT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, day 01 month 07 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11/11 REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: D11

- Địa chỉ/Address: 205 Lạc Long Quân – P. Bình Thới – TP. HCM/ 205 Lac Long Quan – Binh Thoi Ward – HCM City

- Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 39634001 Fax: (028) 39636186

- E-mail: res11@diaoc11.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty CP Địa ốc 11 công bố thông tin về việc triển khai thực hiện chia cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt và triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 /11 Real Estate Joint Stock Company announces information regarding the implementation of cash dividend distribution for 2025 and the implementation of a share issuance plan to pay dividends for 2022.

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/07/2026 tại đường dẫn www.diaoc11.com.vn/This information was published on the company's website on 01/07/2026 (date), as in the link www.diaoc11.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết HĐQT số 11/NQ-HĐQT ngày 01/07/2026/
Resolution No. 11/NQ-HĐQT dated July 01, 2026 of the Board of Directors.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Đan Duy



Số: 11/NQ-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 07 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc triển khai thực hiện chia cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt và triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/06/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
- Xét Tờ trình số 12/TTr-D11-TGD ngày 26/06/2026 của Tổng Giám đốc về việc triển khai thực hiện chia cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt và triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022;
- Căn cứ kết quả lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị ngày 01/07/2026;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện chia cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt :

- Tên tổ chức niêm yết : Công ty Cổ phần Địa ốc 11
- Mã chứng khoán : D11
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ chia 4%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 400 đồng).
- Thời gian chi trả : thực hiện trong năm 2026.
- Đối tượng nhận cổ tức bằng tiền mặt: cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt.
- Nguồn vốn thực hiện : trích 3.287.382.400 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025.

Điều 2. Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 như sau:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11
- Mã chứng khoán : D11
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 8.218.456 cổ phiếu



- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 8.218.456 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 821.845 cổ phiếu
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá : 8.218.450.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành : 10% tổng số cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền 100:10. Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền, cứ 100 quyền cổ đông được nhận thêm 10 cổ phiếu.
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành : 90.403.010.000 đồng
 - + Nhà nước : 18.081.410.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - + Cổ đông khác : 72.321.600.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022.
- Đối tượng phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để nhận cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu.
- Mục đích phát hành : Nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(115 \times 10) : 100 = 11,5$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 11 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,5 sẽ bị hủy bỏ.
- Nguồn vốn thực hiện phát hành : trích 8.218.450.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2025.
- Thời gian thực hiện : Sau khi được UBCK Nhà nước chấp thuận và công bố thông tin trên trang web, dự kiến thực hiện trong năm 2026.
- Đăng ký niêm yết, giao dịch và lưu ký bổ sung : Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức nêu trên sẽ được niêm yết bổ sung, đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC).
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán, chủ động điều chỉnh, bổ sung, chỉnh sửa phương án và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền khác.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ tương ứng với kết quả đợt phát hành nêu trên với cơ quan đăng ký kinh doanh.

Điều 3: Giao người đại diện theo pháp luật của công ty tổ chức triển khai thực hiện các thủ tục cần thiết để chia cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt và chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu theo đúng quy định của Công ty và pháp luật.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện pháp luật, các phòng ban công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Trưởng BKS (để biết);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN THỊ KIM HUỆ

Thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Lê Thành Nhơn

Ông Nguyễn Trung Trực

Ông Nguyễn Khắc Giang

Ông Trần Quốc Hùng





No. 11/NQ-HĐQT

RESOLUTION

The implementation of the payment of the 2025 dividend in cash and the implementation of the share issuance plan for the distribution for the 2022 dividend in shares.

BOARD OF DIRECTORS OF REAL ESTATE 11 JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to:

- Law of Enterprise No. 59/2020/QH14 dated 17/6/2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019;
- The current Charter of Real Estate 11 Joint Stock Company (the Company);
- Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated 8/6/2026 of the Company;
- Proposal No. 12/TTr-D11-TGD dated 26/6/2026, submitted by the General Director regarding the implementation of the cash dividend payment for 2025 and the implementation of the stock dividend issuance plan for 2022;
- Results of the Board of Directors' written opinion on 01/7/2026;



RESOLVES

Article 1. Approval of the implementation of the payment of the 2025 dividend in cash:

- Listed organization: Real Estate 11 Joint Ctock Company
- Stock code: D11
- Type of shares: Common shares
- Par value: VND 10,000 per share
- Dividend payment ratio: 4% per share (each share receives VND 400)
- Time of dividend payment: In 2026.
- Eligible recipients of cash dividends: Existing shareholders whose names appear on the shareholder list finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) on the record date for receiving the 2025 cash dividend.
- Capital source for dividend distribution: VND 3,287,382,400 from undistributed after-tax profits as of 2025.

Article 2. Approval of the implementation of the share issuance plan for the payment of the 2022 dividend in shares, as follow:

- Share name: Share of Real Estate 11 Joint Stock Company
- Stock code : D11

- Type of shares : Common shares
- Par value : VND 10,000 per share
- Total number of issued shares: 8,218,456 shares
- Number of outstanding shares: 8,214,456 shares
- Number of treasury shares: 00 share
- Expected number of shares to be issued: 821,845 shares
- Total expected par value of shares to be issued: VND 8,218,450,000
- Issue ratio: 10% of the total outstanding shares, equivalent to an exercise ratio of 100:10. On the last date of registration to issue shares to pay dividends, shareholders owning 01 share will receive 01 right, for every 100 shareholders' rights, they receive 10 additional shares.
- Charter capital after issuance : VND 90,403,010,000
 - + State shareholder: VND 18,081,410,000. Accounting for 20% of charter capital.
 - + Other shareholders: VND 72,321,600,000. Accounting for 80% of charter capital.
- Tye of issuance: Issuance of shares to pay dividend for 2022.
- Recipients of the share issuance: Existing shareholders whose names appear on the shareholder list finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) on the record date for receiving the 2022 stock dividend.
- Purpose of the issuance: To increase the Company's charter capital to support its business operations.
- Plan for handling fractional shares: The number of shares distributed to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number; any fractional shares resulting from such rounding will be cancelled

Example: On the closing date of the list of shareholders, Mr. Nguyen Van A holds 115 shares of the Real Estate 11 Joint Stock Company. Mr. A has the right to receive $(115 \times 10) : 100 = 11.5$ shares. Following the rounding principle to the nearest whole number, Mr. A will receive 11 shares, while the remaining 0.5 shares will be canceled.
- Capital source for issuance: Allocate VND 8,218,450,000 from undistributed after-tax profits as of 2025.
- Implementation timing: Expected in 2026, following SSC approval and information disclosure on the Company's website.
- Additional listing, trading registration and securities depository registration: All shares issued for the above dividend payment shall be additionally listed and registered for trading on the Hanoi Stock Exchange (HNX), and additionally registered for securities depository at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC).
- Proactively preparing and providing detailed explanations for the securities issuance application; adjusting, supplementing, and revising the plan and other related documents as required by the State Securities Commission and other competent authorities.

- Carrying out the procedures for amending the Company's enterprise registration in relation to the change in charter capital corresponding to the results of the above - mentioned share issuance with the business registration authority.

Article 3. Assign the Company's legal representative to organize and implement all necessary procedures for the payment of the 2025 cash dividend and the distribution of the 2022 stock dividend in accordance with the Company's regulations and applicable laws.

Article 4. This Resolution takes effect from the date of signing.

Article 5. Members of the Board of Directors, legal representatives, departments of the company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As the Article 5;
- Head of Supervisory Board;
- File in office.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN



TRẦN THỊ KIM HUE

The Board of Directors' members

Mr. Le Thanh Nhon

Mr. Nguyen Trung Truc

Mr. Nguyen Khac Giang

Mr. Tran Quoc Hung

